



DG Expertise S.A.
Rue de la croix-du-levant 19
1220 Genève
contact@dgexpertise.ch

DIAGNOSTIC - PARTIEL AVANT-TRAVAUX

AMIANTE

DOSSIER N°2026-859DGSA - VERSION 1

Appartement

Le Vieux-Bourg 15

1026 Denges



Présence d'amiante pour les parties concernées par l'expertise



DIAGNOSTIC - PARTIEL AVANT-TRAVAUX

IDENTIFICATION DU RAPPORT:

DIAGNOSTIC - PARTIEL AVANT-TRAVAUX

DOSSIER N°2026-859DGSA - VERSION 1

ADRESSE D'INTERVENTION:

Appartement

Le Vieux-Bourg 15

1026 Denges

Expertise réalisée par: Laurent Plantier

Expert Responsable: D. Gosselin

Laboratoire d'analyse consulté: Laboratoire Pollutest

L'expert s'engage à traiter de manière confidentielle l'ensemble des résultats et observations recueillis dans le cadre de son mandat.

CHAPITRES DU RAPPORT:

- 1 - Informations générales relatives au rapport
- 2 - Informations, réalisations et couverture de la mission de repérage
- 3 - Conclusions du rapport
- 4 - Situations potentiellement à risques pour les occupants
- 5 - Matériaux non prélevés avec réserves
- 6 - Inventaire des matériaux repérés, susceptibles de contenir des polluants
- 7 - Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir des polluants et mesures d'assainissement
- 8 - Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement
- 9 - Documents annexes au rapport

Annexe 1 Tableaux et grilles d'évaluation

Annexe 2 Résultats d'analyse du laboratoire

Annexe 3 Plans

1 - Informations générales relatives au rapport

Adresse d'intervention	Appartement Le Vieux-Bourg 15 1026 Denges N° de parcelle : 85 Année de construction : N° de bâtiment : 75 1700
Définition du diagnostic	DIAGNOSTIC - PARTIEL AVANT-TRAVAUX
Identification du rapport	DOSSIER N°2026-859DGSA - VERSION 1
N° de version	VERSION 1
Expertise réalisée par	Laurent Plantier
Analyses	Laboratoire Pollutest
Désignation du donneur d'ordre	Pap's AG
Désignation du propriétaire	Paul Velut
Couverture de la mission de repérage	Diagnostic amiante portant sur l'installation d'une pompe à chaleur
Nombre de pages du rapport d'expertise	23 pages
Date de rédaction du rapport d'expertise	mercredi, 15 juillet 2026

2 - Informations, réalisations et couverture de la mission de repérage

Inspéction préalable des lieux	Oui
Date des investigations	Lundi 6 juillet 2026
Base légale du diagnostic	Le diagnostic est établi selon le cahier des charges de l'ASCA-VABS, version 1.5 du 14.02.2022 et la Directive CFST N°6503 amiante de décembre 2008.
Couverture de la mission de repérage	Diagnostic amiante portant sur l'installation d'une pompe à chaleur

Le contenu de ce rapport permet d'établir l'inventaire de la présence de polluants dans le bâtiment expertisé. Il permet au donneur d'ordre de s'informer des risques liés à la présence de ces matériaux, en vue des travaux prévus, et d'en informer les entreprises amenées à réaliser ces travaux.

L'expert désigné pour la mission de repérage assure que la totalité de l'objet a été expertisé. Il garanti que l'ensemble des matériaux à risque ont été prélevés de façon représentative.

Cependant, concernant certains types de polluants, un repérage exhaustif est dans certains cas impossible et l'expert peut conseiller de faire des analyses complémentaires ponctuelles avant les travaux prévus, sur ce matériau. **L'expert le mentionnera dans le rapport.**

De plus, le repérage de certains matériaux non visibles et non accessibles, dans les gaines techniques ou les cheminées par exemple, est impossible sans une importante destruction.

L'expert le mentionnera dans le rapport.

S'ils sont découverts lors de travaux, des prélèvements doivent être faits avant toute nouvelle intervention afin d'écarter le risque de polluants.

Les échantillons prélevés sur site seront analysés par un laboratoire **agréé et indépendant**. DG Expertise SA n'a aucun regard sur les analyses réalisées par le laboratoire désigné.

3 - Conclusions du rapport

Diagnostic Amiante:

Présence d'amiante pour les parties concernées par l'expertise

**NE PAS INTERVENIR SUR LES MATERIAUX CONTENANT
DES POLLUANTS!!!**

4 - Situations potentiellement à risque pour les occupants

5 - Matériaux non prélevés avec réserves

Le diagnostic demandé ne concerne qu'une partie du bâtiment.

Détails des réserves:

Se référer à la couverture de la mission de repérage p3 & p4 de ce rapport.

6 - Inventaire des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante

Prélèvement N° :	2026-859DGSA - 1	Villa - Extérieur - Façade - Mur - Crépis
Visuel N° :	2026-859DGSA - 2	Villa - RDC - Bureau - Mur - Aucun msca
Visuel N° :	2026-859DGSA - 3	Villa - RDC - Bureau - Mur - Tableau électrique
Prélèvement N° :	2026-859DGSA - 4	Villa - RDC - Local technique - Mur - Crépis
Prélèvement N° :	2026-859DGSA - 5	Villa - RDC - Local technique - Sol - Peinture technique
Visuel N° :	2026-859DGSA - 6	Villa - RDC - Local technique - Sol - Chaudière
Visuel N° :	2026-859DGSA - 7	Villa - RDC - Local cuves - Sol/murs/plafond - Béton brut
Visuel N° :	2026-859DGSA - 8	Villa - RDC - Local cuves - Sol - Cuves
Visuel N° :	2026-859DGSA - 9	Villa - RDC - Dégagement - Mur - Aucun msca

7 - Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir des polluants et mesures d'assainissement

Une fiche d'identification d'une page est créée pour chaque MSCP. Elle est destinée à être remise à toute personne devant intervenir sur ou à proximité du MSCP. Elle doit permettre de situer et de reconnaître sans ambiguïté ce dernier.

La fiche contient, de manière bien visible, le numéro d'identification du sondage et en plus des données figurant ci-dessus, une/des photo(s) permettant de le localiser. Si nécessaire, un croquis est ajouté.

Chaque local du bâtiment est traité distinctement. Pour chacun, le diagnostiqueur établit une liste de tous les matériaux ou installations susceptibles de contenir de des polluants. S'il n'en a pas repéré, il l'indique clairement.

Pour chaque matériau susceptible de contenir des polluants, le diagnostiqueur indique :

- le lieu (étage, local, etc.)
- le numéro d'identification du sondage
- une description de l'installation et/ou du matériau
- la quantité (nombre d'éléments identiques, surface, etc.)
 - le type de matériau (AMIANTE / PCB / PLOMB / HAP / HBCD)
- la référence du plan sur lequel le sondage a été situé
- si un prélèvement a été effectué
- si le matériau contient ou pas un polluant ou s'il a été retiré (A / N / R)
- s'il contient un polluant, sur quelle base (analyse / décision du diagnostiqueur)
- l'accessibilité du MCP
- le taux d'occupation du local
- la possibilité d'accumulation de fibres
- l'évaluation du risque
- le taux de FAR / m3 du local si une mesure VDI a été posée
- l'évaluation de l'urgence d'assainir
- la date de la prochaine évaluation du risque
- les éventuelles remarques nécessaires à la compréhension des données

Les matériaux contenant des polluants doivent être signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MCP.

Les matériaux contenant des polluants devront être déposés et assainis conformément aux consignes énoncées aux chapitres 7 et 8 avant le début des travaux.

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	Extérieur	Façade	Mur
Description :			
Crépis			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	1		0

Prélèvement N° : 2026-859DGSA - 1

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 1

Prélevé : Oui

Identification: Laboratoire



Evaluation du risque

Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA

Conseils d'assainissement

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Bureau	Mur
Description :			
Aucun msca			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		0

Visuel N° : 2026-859DGSA - 2

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 2

Prélevé : Non

Identification: Expert



Sondé, sans risque

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
Conseils d'assainissement								

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Bureau	Mur
Description :			
Tableau électrique			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		0

Visuel N° : 2026-859DGSA - 3

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 3

Prélevé : Non

Identification: Expert



Sondé, sans risque

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
Conseils d'assainissement								

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Local technique	Mur
Description :			
Crépis			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	1		0

Prélèvement N° : 2026-859DGSA - 4

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 4

Prélevé : Oui

Identification: Laboratoire



Evaluation du risque

Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA

Conseils d'assainissement

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Local technique	Sol
Description :			
Peinture technique			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	1		0

Prélèvement N° : 2026-859DGSA - 5

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 5

Prélevé : Oui

Identification: Laboratoire



Evaluation du risque

Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA

Conseils d'assainissement

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Local technique	Sol
Description :			
Chaudière	1988		
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		1

Visuel N° : 2026-859DGSA - 6

Résultat: Positif par défaut

Quantités
approximatives: 1 pièce

Type : NFA

N° de plan : 6

Prélevé : Non

Identification: Expert



décharge de type E

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieures	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
1	0	1	2	C	III	Non	Avant-travaux	Avant-travaux
– Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux – Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux								
Conseils d'assainissement								
Le retrait de ces matériaux sera effectué par une entreprise spécialisée ou un artisan instruit dans le retrait des matériaux amiantés dans le strict respect de la directive CFST n°6503 « amiante » et de la documentation SUVA, ainsi que de la législation cantonale et fédérale en vigueur. Après assainissement, les matériaux amiantés seront conditionnés conformément à la législation et acheminés en décharge contrôlée.								

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Local cuves	Sol/murs/plafond
Description :			
Béton brut			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		0

Visuel N° : 2026-859DGSA - 7

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 7

Prélevé : Non

Identification: Expert



Sondé, sans risque

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
Conseils d'assainissement								

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Local cuves	Sol
Description :			
Cuves			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		0

Visuel N° : 2026-859DGSA - 8

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 8

Prélevé : Non

Identification: Expert



Sondé, sans risque

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
Conseils d'assainissement								

Fiches d'identification des matériaux repérés, susceptibles de contenir de l'amiante et mesures d'assainissement.

Lieu	Étage	Pièces	Emplacement :
Villa	RDC	Dégagement	Mur
Description :			
Aucun msca			
Stratégie d'échantillonnage			
Nombre d'occurrences	Nombre de prélèvements		Amiantés
1 Pièce	0		0

Visuel N° : 2026-859DGSA - 9

Résultat: Négatif

Quantités
approximatives:

Type :

N° de plan : 9

Prélevé : Non

Identification: Expert



Sondé, sans risque

Evaluation du risque								
Teneur en Amiante	Etat de la surface du matériaux	Influences extérieurs	Total évaluation du matériaux	Risque de libération d'amiante	Degré d'urgence	Mesure de l'air	Urgence d'assainir	Prochain contrôle des MCA
Conseils d'assainissement								



8.1 Urgence d'assainir

Les matériaux contenant de l'amiante devront être retirés et assainis avant le début des travaux de rénovation. En cas de renoncement aux travaux, une nouvelle évaluation du risque et de l'urgence d'assainissement aura lieu à la date définie au chapitre 2 du présent document.

8.2 Démarches nécessaires à l'assainissement

Effectuer un appel d'offre auprès d'entreprises pour le retrait des matériaux amiantés (mentionner explicitement la nature des travaux et les consignes énoncées dans le chapitre 7).

Le suivi du chantier et le contrôle des filières d'évacuation des déchets amiantés sont assurés par un expert en surveillance de chantier d'assainissement d'amiante

Après l'assainissement des MCA, le rapport de diagnostic amiante est mis à jour par un expert en surveillance de chantier d'assainissement d'amiante.

8.3 Avertissements et remarques :

Les experts en surveillance de chantier d'assainissement d'amiante sont aptes à effectuer les tâches suivantes :

Etablir les appels d'offres aux entreprises de désamiantage pour le donneur d'ordre, évaluer la faisabilité et la conformité aux exigences légales et techniques du plan de retrait et de confinement (PRC) proposé par l'entreprise spécialisée.

Vérifier la conformité de l'installation de chantier par rapport au PRC et aux règles techniques reconnues, Réaliser la visite "feu vert" (contrôle du fonctionnement des installations et des mesures de protections mises en place avant le commencement des travaux d'assainissement),

Surveiller le bon déroulement du chantier, organiser les contrôles visuels de fin de chantier(1), Organiser les mesures finales de concentration en fibres d'amiante respirables (FAR) selon les règles VDI (2), demander la mise à jour du diagnostic amiante du bâtiment et vérifier qu'elle correspond bien à la situation après assainissement(3),

- (1) les chantier s'il figure également sur la "Liste cantonale des experts en contrôle visuel après assainissement de matériaux contenant de l'amiante (MCA)"
- (2) les mesures finales de concentration en fibres d'amiante respirables peuvent être faites par l'expert en maîtrise d'œuvre amiante s'il figure également sur la *"Liste cantonale des experts en mesure du taux de fibres d'amiante respirables selon la méthode VDI 3492"*
- (3) la mise à jour du diagnostic amiante peut être faite par l'expert en maîtrise d'œuvre amiante s'il figure également sur la "Liste cantonale des experts en diagnostic amiante dans les bâtiments"

Nous restons volontiers à votre disposition pour tout complément d'information.

9 - Documents annexes au rapport

Annexe 1	Tableaux et grilles d'évaluation
Annexe 2	Résultats d'analyse du laboratoire
Annexe 3	Plans

Genève le mercredi, 15 juillet 2026

D. Gosselin
- Expert Responsable -



Expertise réalisée par:
Laurent Plantier
- Expert Amiante -

Tous nos déchets sont évacués en décharge spécialisée sous le numéro OMOD : 662102944

Annexe 1 - Tableaux et grilles d'évaluation

Méthode d'évaluation des risques

La méthode SUVA-FACH 2891 a été utilisée dans le cadre de cette expertise afin d'évaluer les risques d'exposition aux fibres d'amiante. Elle comprend trois étapes successives: l'évaluation des matériaux, l'évaluation de l'utilisation des locaux et la détermination du degré d'urgence des mesures à prendre.

1^{ère} étape : Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante

Cette étape revient à évaluer le risque de libération de fibres d'amiante en tenant compte de l'état du matériau, de son degré d'agglomération et des influences extérieures susceptibles d'accélérer sa détérioration. Le cumul des trois facteurs permet d'obtenir une appréciation allant de 0 à 5.

Facteur	Propriétés et facteurs d'influence identifiés	Evaluation
1a) Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré	3
	Fortement aggloméré	1
1b) Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	1
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	-1
1c) Influences extérieures	Vibrations, flux d'air, changements de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	0
Total = évaluation globale du matériau		

Annexe 1 - Tableaux et grilles d'évaluation

2^{ème} étape : Evaluation de l'utilisation des locaux, risque de contact avec l'amiante et exposition

La seconde étape intègre deux nouveaux facteurs : le type et la fréquence de l'utilisation du local ainsi que le degré d'accessibilité du matériau amianté. La matrice suivante permet d'obtenir une lettre allant de A à C par la combinaison de ces paramètres.

		Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
		Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Type et fréquence d'utilisation des locaux	Régulière, par des enfants, des adolescents ou des sportifs	A	A	B
	Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
	Occasionnelle ou rare	B	C	C

3^{ème} étape : Détermination de l'urgence des mesures à prendre

Les résultats des phases précédentes sont rassemblés et combinés dans la troisième étape, de manière à déterminer le degré d'urgence des mesures à prendre.

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation du matériau	≤ 1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥ 4	I	I	I

Annexe 1 - TABLEAUX ET GRILLES D'EVALUATION

Mesures à prendre

Sur la base du degré d'urgence attribué, une série de mesures devront être exécutées. Celles-ci sont répertoriées dans ce dernier tableau.

Degré d'urgence	Mesures à prendre
I Ordonner l'assainissement	- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement - Prendre évent. des mesures temporaires ou d'urgence - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air¹⁾
II Recommander des mesures d'assainissement	- Effectuer l'assainissement au plus tard avant le lancement d'autres travaux - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air²⁾
III Prendre note de la nécessité d'un assainissement	- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux

Annexe 2 - Résultats du laboratoire d'analyse



N° commande:

HGI-P0B

Date & lieu d'analyse:

14.07.2026

Morges

A L'ATTENTION DE →

DG EXPERTISE SA
PLANTIER Laurent
Avenue de Vaudagne 33
1217 Meyrin

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

2026-859DGSA

DATE DE RÉCEPTION: →

13.07.2026

MÉTHODE →

Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

1 / Crépi
• Amiante non décelé

4 / Crépi
• Amiante non décelé

5 / Peinture de sol
• Amiante non décelé

Remarques générales:

Le seuil de détection est de 0.01%. Les résultats se rapportent aux échantillons tels qu'ils ont été reçus. Les informations données par le client concernant les échantillons n'engagent que sa responsabilité. Quelle que soit la teneur en amiante, les matériaux contenant de l'amiante doivent être manipulés et éliminés correctement. Il n'existe pas en Suisse de limite légale de teneur en dessous de laquelle un matériau est considéré comme exempt d'amiante, même si des quantités infimes sont mises en évidence. Les échantillons sont archivés pendant 6 mois après l'analyse. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement ou dans sa totalité sans l'accord de Pollutest Sàrl.

Lieu & date:

Morges, le 15.07.2026

Analyste & titre:

Morgane Pettinaroli

Responsable du laboratoire

Signature:



Annexe 3 - Plans

